

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع (" الشركة الأم ") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2017 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية " إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 " مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة ". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 مارس 2017 والأداء المالي والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية ".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولأئحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة الأم بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

عادل محمد الصنع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أتش ال بي

عادل محمد الصنع

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

14 مايو 2017

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

31 مارس 2016	(مدققة) 31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
6,885,672	4,580,488	9,080,539		نقد ونقد معادل
1,930,694	-	-		إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
1,814,360	-	-		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	9,181	36,319	6	مستحق من اطراف ذات صلة
3,620,490	11,843,205	6,166,138	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
14,251,216	16,432,874	15,282,996		
				موجودات غير متداولة
59,561	28,871	29,367		إستثمار في شركة زميلة
2,560,598	2,540,798	2,523,473	8	إستثمارات متاحة للبيع
7,643,824	-	-		عقارات إستثمارية
51,326,348	30,790,436	33,113,924	9	مشروعات قيد التطوير
199,867	97,800	92,524		ممتلكات ومعدات
61,790,198	33,457,905	35,759,288		
76,041,414	49,890,779	51,042,284		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
3,486,841	2,540,617	1,789,123		دائنون ومصاريف مستحقة
731,644	246,186	249,374	6	مستحق الى اطراف ذات صلة
2,500,000	1,500,000	-		تمويل من الغير
6,718,485	4,286,803	2,038,497		
				مطلوبات غير متداولة
27,911,006	20,687,917	24,035,927	10	علاء دفعات مقدمة
258,958	270,760	280,749		مكافأة نهاية الخدمة
28,169,964	20,958,677	24,316,676		
34,888,449	25,245,480	26,355,173		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
71,500,000	43,043,000	43,043,000		رأس المال
1,969,119	65,559	65,559		إحتياطي قانوني
1,707,943	65,559	65,559		إحتياطي اختياري
23,512	3,712	(13,613)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(11,390,675)	(23,861,485)	(23,657,408)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(32,653,745)	464,517	257,312		أرباح مرحلة/(خسائر متراكمة)
				مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
31,156,154	19,780,862	19,760,409		حصص غير مسيطرة
9,996,811	4,864,437	4,926,702		
41,152,965	24,645,299	24,687,111		مجموع حقوق الملكية
76,041,414	49,890,779	51,042,284		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عفتر السيد جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذيعدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح
2016	2017	
		الإيرادات
69,270	-	عوائد استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
		أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
20,299	-	خسائر فروق عملات
(2,212)	(24,153)	إيرادات عوائد
70,815	51,261	إيرادات أخرى
34,555	66,139	
192,727	93,247	
		المصروفات والأعباء الأخرى
(368,686)	(314,893)	مصروفات عمومية وإدارية
(125,000)	-	أعباء تمويلية
(14,783)	(7,730)	استهلاكات
(315,742)	(229,376)	صافي خسارة الفترة
		صافي خسارة الفترة العائدة لـ:
(347,403)	(207,205)	مساهمي الشركة الأم
31,661	(22,171)	حصص غير مسيطرة
(315,742)	(229,376)	صافي خسارة الفترة
(0.81)	(0.48)	خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
(315,742)	(229,376)	صافي خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
24,750	(17,325)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(4,786,243)	288,513	فروق ترجمة عملات أجنبية
(4,761,493)	271,188	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
(5,077,235)	41,812	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
		إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة العائدة لـ :
(3,708,160)	(20,453)	مساهمي الشركة الأم
(1,369,075)	62,265	حصص غير مسيطرة
(5,077,235)	41,812	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
بولاية الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكشف المجمع لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(تغير مدقق)
" جميع المبالغ بطنيل الكويتي "

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(خسائر) مراكز (أرباح) مرحلة	إحتياطي ترجمة صلات أجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
46,230,200 (315,742)	11,365,886 31,661	34,864,314 (347,403)	(32,306,342) (347,403)	(8,005,168) -	(1,238) -	1,707,943 -	1,969,119 -	71,500,000 -	الرصيد في 1 يناير 2016 صافي خسارة الفترة إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل الأخرى
(4,761,493)	(1,400,736)	(3,360,757)	-	(3,385,507)	24,750	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/الدخل الشامل للفترة
(5,077,235)	(1,369,075)	(3,708,160)	(347,403)	(3,385,507)	24,750	-	-	-	
41,152,965	9,996,811	31,156,154	(32,653,745)	(11,390,675)	23,512	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 مارس 2016
24,645,299 (229,376)	4,864,437 (22,171)	19,780,862 (207,205)	464,517 (207,205)	(23,861,485) -	3,712 -	65,559 -	65,559 -	43,043,000 -	الرصيد في 1 يناير 2017 صافي خسارة الفترة إجمالي الدخل/(الخسائر) الشاملة الأخرى
271,188	84,436	186,752	-	204,077	(17,325)	-	-	-	إجمالي الدخل/(الخسائر) الشاملة للفترة
41,812	62,265	(20,453)	(207,205)	204,077	(17,325)	65,559	65,559	43,043,000	
24,687,111	4,926,702	19,760,409	257,312	(23,657,408)	(13,613)	65,559	65,559	43,043,000	الرصيد في 31 مارس 2017

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرعية المكنة المجمعة.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التكاليف التقديرية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير منقح)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
(315,742)	(229,376)	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
14,783	7,730	إستهلاكات
(20,299)	-	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(69,270)	-	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
(70,815)	(51,261)	إيرادات عوائد
118,115	9,989	مكافأة نهاية الخدمة
(343,228)	(262,918)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
83,930	-	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
231,223	5,677,067	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(2,013,138)	(751,494)	دائنون ومصاريف مستحقة
(79,978)	(23,950)	أطراف ذات صلة - بالصافي
3,655,229	3,110,820	عملاء دفعات مقدمة
1,534,038	7,749,525	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(4,409)	(584)	شراء ممتلكات ومعدات
(3,706,450)	-	المدفوع لشراء إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
5,633,804	-	المحصل من بيع إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
70,815	51,261	إيرادات عوائد مستلمة
(2,587,071)	(1,865,320)	مشروعات قيد التطوير
(593,311)	(1,814,643)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(1,500,000)	تمويل من الغير
-	(1,500,000)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(885,475)	65,169	ترجمة عملات اجنبية
55,252	4,500,051	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
6,830,420	4,580,488	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
6,885,672	9,080,539	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفلت) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب 26131 الصفاة - الرمز البريدي 13121 - الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 5) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 14 مايو 2017.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعدة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بالدينار الكويتي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك "

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. خلال الفترة قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017. إن هذه التعديلات ليس لها أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

4- الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

5- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفطرية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2016	2017		
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	الكويت	شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	مصر	شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعدة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 للشركات التابعة.

6- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة تتضمن ما يلي:

	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع				
إستثمارات متاحة للبيع	57,772	57,772	57,772	
مستحق من أطراف ذات صلة	-	9,181	36,319	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	731,644	246,186	249,374	
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع				
رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية	152,855	445,933	119,815	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	10,000	-	

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
228,759	7,095,699	147,927	مدينون
-	(44,000)	(44,000)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
228,759	7,051,699	103,927	
-	412,438	419,525	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
-	2,177,670	3,137,005	دفعات مقدمة في عمليات مشتركة
3,317,713	2,055,965	2,440,631	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
54,688	27,895	26,557	مصاريف مدفوعة مقدماً
7,665	69,631	3,704	تأمينات مستردة
11,665	47,907	34,789	أرصدة مدينة أخرى
3,620,490	11,843,205	6,166,138	

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر) بتوقيع عقد للإستثمار في مشروع عقاري بغرض تنمية وتطوير أرض بمساحة 450 ألف متر مربع تقريبا بشرق القاهرة مع إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، يتم بموجبه إلتزام الشركة التابعة بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري وبما يعادل مبلغ 20,036,486 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016: 19,697,987 دينار كويتي) على فترة 5 سنوات مقابل صافي متحصلات بيع وحدات المشروع. تم سداد مبلغ 186,937,926 جنيه مصري بما يعادل 3,137,005 دينار كويتي والتي تتضمن دفعة مقدمة وأقساط مستحقة حيث لم يتم البدء بالمشروع حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، وتم إدراجها كدفعات مقدمة في عمليات مشتركة.

8- إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
73,012	53,212	35,887	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
2,560,598	2,540,798	2,523,473	

إن جميع الإستثمارات المتاحة للبيع تدار من خلال محافظة من قبل شركة متخصصة.

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
55,816,924	55,816,924	30,790,436	رصيد أول السنة
2,587,071	12,686,834	1,865,320	إضافات
(7,077,647)	(37,713,322)	458,168	فروق ترجمة عملات اجنبية
51,326,348	30,790,436	33,113,924	

تتمثل المشروعات قيد التطوير في قيمة أراضي مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) مضافا إليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة مجمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور (مشروع ليان).

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملتزما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتمويل المشروع من مصادرها الخاصة (تمويل ذاتي) ومن التحصيلات النقدية الناتجة عن بيع وحدات المشروع وذلك في حدود دراسة الجدوى المعدة سلفاً للمشروع.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المبيعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 27,175,339 دينار كويتي كما بتاريخ 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 26,716,236 دينار كويتي، 31 مارس 2016: 55,116,660 دينار كويتي) والذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً قبل توقيع الاتفاق المذكور.

وبعد الحصول على الموافقات الهندسية الخاصة بمتطلبات العقد من الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية، قامت الشركة التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 20,302,658 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 10). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

10- عملاء دفعات مقدمة

يمثل رصيد عملاء دفعات مقدمة المبالغ المحصلة من مبيعات وحجوزات المشروع الخاص بالشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م".

(مدققة)			
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
69,866,539	52,181,682	57,307,410	عملاء دفعات مقدمة
4,375,595	3,352,823	3,724,470	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
74,242,134	55,534,505	61,031,880	إجمالي عملاء دفعات مقدمة (يخصم)
(513,112)	(262,396)	(310,885)	شيكات مرتجعة
(45,818,016)	(34,584,192)	(36,685,068)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
27,911,006	20,687,917	24,035,927	

11- خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
(347,403)	(207,205)	صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(0.81)	(0.48)	خسارة السهم (فلس)

تم إعادة احتساب ربحية السهم لسنة المقارنة لإظهار تأثير تخفيض رأس المال من الخسائر المتراكمة في سنة 2016.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

12- الجمعية العمومية السنوية

لم تتعد الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

13- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			مشروعات قيد التطوير
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
17,453,876	6,683,575	5,740,643	

تتمثل المبالغ المدرجة اعلاه في قيمة التزام الشركة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها اعلاه.

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليلان) احدى مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م شركة مملوكة للشركة التابعة ويتمثل المشروع في إنشاء مجمع سكني فاخر يشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال فترة 3 سنوات.

14- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملك الغير العقارية والعقارات الاستثمارية.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 31 مارس 2016/2017:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
11,242,152	8,730,303	(423,925)	(153,618)	(28,953)	14,111	الكويت
64,799,262	42,311,981	108,183	(75,758)	221,680	79,136	مصر
76,041,414	51,042,284	(315,742)	(229,376)	192,727	93,247	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2016	2017	2016	2017	2016	2017	
6,365,213	2,552,840	89,569	-	89,569	-	الاستثمار
58,970,172	33,113,924	-	-	-	-	عقارات
10,706,029	15,375,520	(405,311)	(229,376)	103,158	93,247	اخرى
76,041,414	51,042,284	(315,742)	(229,376)	192,727	93,247	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

15- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل ومستحق من أطراف ذات صلة ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وإستثمارات متاحة للبيع ودائنون ومصاريف مستحقة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وتمويل من الغير وعملاء دفعات مقدمة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 مارس 2017		
المجموع	مستوى 3	مستوى 1
35,887	-	35,887
2,487,586	2,487,586	-
2,523,473	2,487,586	35,887

استثمارات متاحة للبيع
أوراق مالية مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

31 ديسمبر 2016			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
53,212	-	53,212	إستثمارات متاحة للبيع
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية مسعرة
2,540,798	2,487,586	53,212	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي
31 مارس 2016			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
1,814,360	-	1,814,360	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			صندوق مالي مسعر
73,012	-	73,012	إستثمارات متاحة للبيع
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية مسعرة
4,374,958	2,487,586	1,887,372	أوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.